



제434회국회(임시회)폐회중
제4차 국토교통위원회

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

검 토 보 고

《도시공원 및 녹지 확보기준의 완화》

■ 조은희의원 대표발의(의안번호 제2217064호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 도시공원 및 녹지 확보기준의 완화(안 제68조제4항 단서 신설)	3

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 조은회의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 2. 26.

다. 회 부 일 : 2026. 2. 27.

II. 제안이유 및 주요내용

현행 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 및 관계 법령에 따르면, 일정 규모 이상의 개발을 수반하는 개발계획을 수립하는 자(이하 “개발계획수립자”)는 5만제곱미터 이상의 정비계획 수립 시 1세대당 2제곱미터 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 하고, 1천세대 이상의 정비계획의 경우 1세대당 3제곱미터 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 함.

그러나 세대당 기준에 따라 도시공원 또는 녹지를 확보하도록 규정할 시 개발계획수립자에게 작은 평형대의 주택보다는 상대적으로 큰 평형대의 주택을 공급하고자 할 유인이 생겨 수도권 등지의 주택공급을 제약하는 요인으로 작용하고 있다는 의견이 제기됨. 또한, 정비계획지 주변 환경을 고려하지 않은 일률적인 규정으로 인하여 불필요한 도시공원 또는 녹지를 확보하게 되어 이에 대한 관리비 등 추가적인 예산 소요가 발생하고 있는 실정임.

이에 「수도권정비계획법」 상 과밀억제권역 내 면적이 15만제곱미

터 미만의 정비구역에 대해서는 해당 사업으로 인하여 건설·공급되는 건축물의 전체 연면적 120제곱미터당 2제곱미터 이하의 도시공원 또는 녹지를 확보하도록 함으로써 주택공급을 활성화하고자 함(안 제 68조제4항 단서 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 도시공원 및 녹지 확보기준의 완화(안 제68조제4항 단서 신설)

개정안은 과밀억제권역 내 정비구역의 면적이 15만제곱미터 미만인 경우 해당 사업으로 건설·공급되는 건축물의 전체 연면적 120제곱미터 당 2제곱미터 이하의 대통령령으로 정하는 범위로 도시공원 또는 녹지 확보기준을 완화할 수 있도록 하려는 것임.

[illegible]

현행	개정안
1. ~ 6. (생략)	<u>당 사업으로 인하여 건설·공급되는 건축물의 전체 연면적 120제곱미터 당 2제곱미터 이하의 대통령령으로 정하는 범위로 한다.</u> 1. ~ 6. (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행	

현행 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따르면 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 쾌적한 도시환경을 조성하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 도시공원 또는 녹지의 확보기준에 따라 도시공원 또는 녹지를 확보하도록 노력하여야 하고(제1항),

대통령령으로 정하는 규모 이상의 개발을 수반하는 개발계획을 수립하는 자는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 도시공원 또는 녹지의 확보계획을 개발계획에 포함하여야 함(제2항).¹⁾

1) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」

제14조(도시공원 또는 녹지의 확보) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 쾌적한 도시환경을 조성하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 도시공원 또는 녹지의 확보기준에 따라 도시공원 또는 녹지를 확보하도록 노력하여야 한다.

② 다음 각 호의 계획(이하 "개발계획"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 개발을 수반하는 개발계획을 수립하는 자는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 도시공원 또는 녹지의 확보계획을 개발계획에 포함하여야 한다.

1. 「도시개발법」 제4조에 따른 개발계획
2. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제9조에 따른 정비계획
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업의 시행을 위한 개발계획
5. 「택지개발촉진법」 제8조에 따른 택지개발계획
6. 「유통산업발전법」 제29조에 따른 공동집배송센터의 사업계획
7. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제38조의3에 따른 지역종합개발계획
8. 다른 법률에 따라 제1호부터 제7호까지의 개발계획을 수립하거나 그 승인을 받은 것으로 보

이에 따라 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제12조에서는 5만제곱미터 이상의 주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업은 도시공원 또는 녹지의 확보계획을 수립하도록 하되, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당하는 경우 주택건설사업의 수립 기준을 적용하도록 하고 있는데(제4호 및 제2호),²⁾³⁾

는 사업 중 주거·상업·공업용 목적으로 단지를 조성하는 사업의 개발계획

9. 그 밖의 개발계획으로서 다른 법률에 따라 주거·상업 또는 공업을 목적으로 단지를 조성하는 사업의 개발계획

2) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」

제12조(도시공원 또는 녹지의 확보계획을 포함해야 하는 개발계획) 법 제14조제2항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 개발"이란 다음 각 호의 구분에 따른 규모 이상의 개발을 말한다.

1. 법 제14조제2항제1호에 의한 개발계획 : 1만제곱미터 이상의 도시개발사업
2. 법 제14조제2항제2호에 의한 주택건설사업계획 : 1천세대 이상의 주택건설사업. 다만, 제1호·제3호·제5호 내지 제8호에 의한 개발사업의 부지 안에 포함된 주택건설사업을 제외한다.
3. 법 제14조제2항제2호에 의한 대지조성사업계획 : 10만제곱미터 이상의 대지조성사업
4. 법 제14조제2항제3호에 의한 정비계획 : 5만제곱미터 이상의 주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업. 다만, 제2호에 해당하는 경우에는 제2호의 기준을 적용한다.
5. 법 제14조제2항제4호에 의한 개발계획 : 산업단지개발부지 중 주거용도로 계획된 면적이 1만제곱미터 이상인 사업
6. 법 제14조제2항제5호에 의한 택지개발계획 : 10만제곱미터 이상의 택지개발사업
7. 법 제14조제2항제6호에 의한 사업계획 : 공동집배송센터사업 중 주거용도로 계획된 면적이 10만제곱미터 이상인 사업
8. 법 제14조제2항제7호에 따른 개발계획 : 지역종합개발사업 중 주거용도로 계획된 면적이 10만제곱미터 이상인 사업
9. 법 제14조제2항제8호에 의한 개발계획 : 제1호 내지 제8호의 각 개발계획의 규모에 해당되는 사업
10. 법 제14조제2항제9호에 따른 개발계획: 다음 각 목의 구분에 따른 규모 이상인 사업
 - 가. 다음의 요건을 모두 갖춘 사업의 시행을 위한 개발계획: 개발사업부지 면적이 5만제곱미터 이상인 사업
 - 1) 「공공주택 특별법」 제2조제3호가목의 공공주택지구조성사업일 것
 - 2) 쪽방 거주자를 포함한 주거취약계층(「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공정한 최저주거기준에 미달하는 곳에 거주하는 사람을 말한다)의 주거안정을 목적으로 하는 사업일 것
 - 나. 가목 외의 개발계획: 개발사업부지 중 주거용도로 계획된 면적이 1만제곱미터 이상인 사업

3) 「도시 및 주거환경정비법」

제57조(인·허가등의 의제 등) ① 사업시행자가 사업시행계획인가를 받은 때(시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서를 작성한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·승인·신고·등록·협의·동의·심사·지정 또는 해제(이하 "인·허가등"이라 한다)가 있는 것으로 보며, 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

1. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

구체적인 도시공원 또는 녹지의 확보 기준을 정하고 있는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제5조 및 [별표 2]에 따르면, 5만제곱미터 이상의 정비계획은 ‘1세대당 2제곱미터 이상’ 또는 ‘개발 부지면적의 5퍼센트 이상’ 중 큰 면적을 확보하도록 하되, 1천세대 이상의 주택건설사업계획은 ‘1세대당 3제곱미터 이상’ 또는 ‘개발 부지면적의 5퍼센트 이상’ 중 큰 면적을 확보하도록 하는 등 강화된 기준이 적용됨.⁴⁾⁵⁾

■ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 2]

개발계획 규모별 도시공원 또는 녹지의 확보기준(제5조관련)

개발계획 \ 기준	도시공원 또는 녹지의 확보기준
2. 「주택법」에 의한 주택건설사업계획	1천세대 이상의 주택건설사업계획 : 1세대당 3제곱미터 이상 또는 개발 부지면적의 5퍼센트 이상 중 큰 면적
4. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비계획	5만제곱미터 이상의 정비계획 : 1세대당 2제곱미터 이상 또는 개발 부지면적의 5퍼센트 이상 중 큰 면적

현행법과 같이 세대당 기준에 따라 도시공원 또는 녹지를 확보하도록 할 경우 개발계획수립자에게 작은 평형대의 주택보다는 상대적으로 큰 평형대의 주택을 공급하고자 할 유인이 생겨 수도권 등지의 주택공급을 제약하는 요인으로 작용하고 있다는 의견이 제기되고 있는바,

4) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」

제5조(도시공원 또는 녹지의 확보 기준) 법 제14조제2항의 규정에 의하여 개발계획 규모별로 개발계획에 포함하여야 하는 도시공원 또는 녹지는 **별표 2**에서 정하는 기준 이상이어야 한다.

5) 국토교통부에 따르면 2025년 6월 기준 서울시의 재개발·재건축 사업장 중 1천세대 이하의 사업장은 57%이고, 1천세대를 초과하는 사업장은 43%라고 함.

개정안은 과밀억제권역⁶⁾ 내 정비구역의 면적이 15만제곱미터 미만인 경우 해당 사업으로 건설·공급되는 건축물의 전체 연면적 120제곱미터 당 2제곱미터 이하의 대통령령으로 정하는 범위로 도시공원 또는 녹지 확보기준을 완화할 수 있도록 하려는 것으로,

이처럼 현행 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」상 세대수 기준을

6) 「수도권정비계획법」

제6조(권역의 구분과 지정) ① 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.

1. 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
 2. 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
 3. 자연보전권역: 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역
- ② 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다.

「수도권정비계획법 시행령」

제9조(권역의 범위) 법 제6조에 따른 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 별표 1과 같다.

■ 수도권정비계획법 시행령 [별표 1]

과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위(제9조 관련)

과밀억제권역
1. 서울특별시 2. 인천광역시[강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역(경제자유구역에서 해제된 지역을 포함한다) 및 남동 국가산업단지는 제외한다] 3. 의정부시 4. 구리시 5. 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 삼패동, 가운동, 수석동, 지금동 및 도농동만 해당한다) 6. 하남시 7. 고양시 8. 수원시 9. 성남시 10. 안양시 11. 부천시 12. 광명시 13. 과천시 14. 의왕시 15. 군포시 16. 시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한다)은 제외한다]

배제하고 연면적 기준으로 공원·녹지 확보 기준을 완화할 경우 주택공급을 확대할 수 있는 긍정적인 측면이 있을 것으로 보임.

다만, 다음과 같은 점을 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

첫째, 공원녹지는 쾌적한 도시환경을 조성하고 시민의 휴식과 정서 함양에 이바지하기 위하여 조성되는 시설로,⁷⁾ 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있는 과밀억제권역에서는 그 필요성이 더욱 증대된다고 볼 수 있으므로, 도심 내 주택공급을 확대할 필요성이 있더라도 쾌적한 도시환경의 조성 필요성도 함께 고려하여 결정할 필요가 있다고 보임.

국토교통부에 따르면 현재 서울시 기준 정비사업장 중 15만 제곱미터 미만의 사업장 비율은 약 92%으로, 개정안에 따르면 사실상 대부분의 사업장이 공원·녹지 확보 완화 대상이 되는바, 단순비교는 어려우나 1세대를 국민주택규모인 85㎡로 가정할 경우⁸⁾ 현행법령상으로는 1세대당

7) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」

제1조(목적) 이 법은 도시에서의 공원녹지의 확충·관리·이용 및 도시녹화 등에 필요한 사항을 규정함으로써 쾌적한 도시환경을 조성하여 건전하고 문화적인 도시생활을 확보하고 공공의 복리를 증진시키는 데에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공원녹지”란 쾌적한 도시환경을 조성하고 시민의 휴식과 정서 함양에 이바지하는 다음 각 목의 공간 또는 시설을 말한다.
 - 가. 도시공원, 녹지, 유원지, 공공공지(公共空地) 및 저수지
 - 나. 나무, 잔디, 꽃, 지피식물(地被植物) 등의 식생(이하 “식생”이라 한다)이 자라는 공간
 - 다. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공간 또는 시설

8) 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2㎡를 확보해야 하나, 개정안에 따르면 약 1.4㎡를 확보해야 하는 것으로 보임.⁹⁾

참고로 2024년 기준 1인당 공원조성 면적을 살펴보면, 서울 4.7㎡, 광명 5㎡, 의정부 5.6㎡ 등으로 전국 평균 12.6㎡에 비하여 과밀억제권역 내 공원조성 면적이 상당히 작은 편임을 알 수 있음.

[표 1] 지역별 1인당 공원조성 면적(2024년 기준)

지역	전국 평균	서울	광명	의정부	안양	구리	부천
1인당 공원조성 면적(㎡)	12.6	4.7	5	5.6	5.6	5.7	6.2

※ 자료: 국토교통부

둘째, 개정안은 공원·녹지 확보를 해당 사업으로 건설·공급되는 건축물의 전체 ‘연면적’을 기준으로 산정하고 있는데, 유사 입법례에 비추어 볼 때 공원·녹지 확보의 적절한 기준으로 볼 수 있을지 검토가 필요할 수 있음.

6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호(戶) 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.

9) 1세대를 국민주택규모인 85㎡로 가정할 경우, 1세대당 2㎡인 현행법령상 기준에 따르면 85㎡당 공원·녹지는 2㎡를 확보해야 하나, 120㎡당 2㎡인 개정안에 따르면 공원·녹지를 1.4㎡만 확보하면 족함. 한편 1천세대 이상일 경우 현행법상 1세대당 3㎡를 확보해야 하므로, 이를 고려하면 개정안에 따른 공원·녹지 비율은 사실상 더 축소될 것으로 예상됨.

「건축법」상 연면적이란 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계를 의미하는 개념으로, 용적율을 산정할 때 제외되는 지하층, 지상층의 주차장, 피난안전구역, 대피공간의 면적 등 사람의 상주 여부와 무관한 공간까지 포함하고 있어,¹⁰⁾ 인구 규모 등을 반영하지 못하는 측면이 있고,

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 [별표 2]에서는 상주 인구, 부지면적, 세대수, 산업단지 면적 등에 따라 공원·녹지 기준을 완화하고 있으며, 개별법상 공원·녹지 기준을 완화하는 특례 규정에서도 「공공주택 특별법」과 같이 세대수나 복합지구면적 등을 기준으로 하거나,¹¹⁾ 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」¹²⁾ 또는 「도시

10) 「건축법」

제84조(면적·높이 및 층수의 산정) 건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.

「건축법 시행령」

제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

4. 연면적: 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 하되, 용적율을 산정할 때에는 다음 각 목에 해당하는 면적은 제외한다.

가. 지하층의 면적

나. 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도인 경우만 해당한다)으로 쓰는 면적

다. <삭제 2012.12.12.>

라. <삭제 2012.12.12.>

마. 제34조제3항 및 제4항에 따라 초고층 건축물과 준초고층 건축물에 설치하는 피난안전구역의 면적

바. 제40조제4항제2호에 따라 건축물의 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간의 면적

11) 「공공주택 특별법」

제40조의9(복합사업의 건축기준 등에 대한 특례) ① 지정권자는 복합사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

4. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준

「공공주택 특별법 시행령」

제35조의8(건축기준 등에 대한 특례의 내용) ① 법 제40조의9제1항 각 호 외의 부분에 따른 완화된 기준의 범위는 다음 각 호와 같다.

4. 법 제40조의9제1항제4호에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준

가. 복합지구 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보 의무를 면제한다.

나. 복합지구 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 전체 세대수에 2제곱미터를 곱하여 산정한

개발법」 13)과 같이 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」상 공원·녹지 기준에 연동하여 기준을 완화하고 있어, 연면적을 기준으로 하는 입법례는 확인하기 어려움.

면적이나 복합지구 면적의 100분의 5에 해당하는 면적 중 큰 면적 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보해야 한다.

12) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제25조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 지정권자는 특별정비구역에서 다음 각 호의 사항에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. 다만, 제3호의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률 최대한도의 100분의 150을 초과할 수 없다.

5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제26조(건축규제 완화 등에 관한 특례의 적용범위) 시장·군수등은 법 제25조제1항에 따라 다음 각 호의 사항에 대하여 해당 호에서 정하는 완화된 기준을 적용할 수 있다.

5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준

가. 특별정비구역의 면적이 50만 제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보기준을 적용하지 않을 수 있다.

나. 특별정비구역의 면적이 50만 제곱미터 이상인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보기준을 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.

13) 「도시개발법」

제71조의2(결합개발 등에 관한 적용 기준 완화의 특례) ② 지정권자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함된 사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 해당 법률의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다. 이 경우 지정권자가 시·도지사나 대도시 시장인 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준

「도시개발법 시행령」

제85조의3(특례 범위) ① 법 제71조의2제2항 각 호 외의 부분 본문 및 단서에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음과 같다.

6. 도시공원 또는 녹지의 확보: 국토교통부령으로 정하는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조제2항에 따른 개발계획 규모별로 개발계획에 포함하여야 하는 도시공원 또는 녹지 면적

② 제1항 각 호(같은 항 제8호는 제외한다)에 따른 특례 적용의 구체적인 기준은 국토교통부령으로 정한다.

「도시개발법 시행규칙」

제44조(특례 대상 및 범위 등) 영 제85조의3제2항에 따른 특례 적용 기준은 별표 7과 같다.

■ 도시개발법 시행규칙 [별표 7] 특례 적용기준(제44조 관련)

1. 영 제85조의3에 따른 특례 적용에 대한 구체적인 기준은 다음 각 목의 범위에서 지정권자가 개발계획 수립 또는 변경할 때에 결정한다.

가. 법 제71조의2제1호에 따른 결합개발

3) 영 제85조의3제1항제6호에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보 기준: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표 2에서 정한 기준의 100분의 15 범위에서 완화할 수 있다.

[표 2] 도시공원 또는 녹지의 확보기준¹⁴⁾

구분	완화기준	구분	완화기준
도시개발사업 (「도시개발법」 및 하위법령)	상주인구, 부지면적	산업단지개발사업 (「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 하위법령)	산업단지 면적
주택건설사업 (「주택법」 및 하위법령)	세대수, 부지면적	택지개발사업 (「택지개발촉진법」 및 하위법령)	상주인구, 부지면적
대지조성사업 (「주택법」 및 하위법령)	세대수, 부지면적	공동집배송센터사업 (「유통산업발전법」 및 하위법령)	상주인구, 산업단지 규모
정비사업 (「도시 및 주거환경정비법」 및 하위법령)	세대수, 부지면적	그 밖의 주거·상업·공업단지 조성사업	상주인구

※ 자료: 국토교통부

국토교통부 주택정비정책과는 공원·녹지 기준을 완화하여 정비사업을 촉진하려는 개정안의 취지에는 동의하나, 연면적은 인구 규모나 이용 밀도를 적절히 반영하지 못하여 도시공원·녹지의 확보기준으로는 한계가 있다는 의견을 제시하였음.

국토교통부 녹색도시과는 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역은 인구·산업이 집중되어 정비가 필요한 지역으로, 도시공원의 면적이 부족하고 인구과밀로 주민 삶의 질 향상을 위한 공원·녹지가 필요한 실정이며, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역은 공원·녹지 확보 기준이 다른 개발계획과 비교할 때 최소기준으로,¹⁵⁾ 적정 규모의 공원·

14) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 [별표 2] 개발계획 규모별 도시공원 또는 녹지의 확보기준

15) 「도시 및 주거환경정비법」상 정비계획은 세대당 2㎡ 이상인 반면에, 「도시개발법」상 개발계획은 1인당 3㎡ 이상 등으로 약 3배 차이가 남(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 [별표 2] 참고).

녹지 확보를 위하여 확보기준의 추가적 완화는 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시하였음.

한국주택협회는 정비사업 추진 과정에서 발생하는 과도한 부담을 완화하고 도심 주택공급 확대에 기여할 수 있다는 점에서 개정안에 동의하면서, 개정안은 과밀억제권역 내 일정 규모 이하 정비구역에 한정하고 있어 제도의 활용 범위가 상당 부분 제한될 우려가 있으므로 과밀억제권역 여부와 관계없이 모든 정비구역을 대상으로 도시공원·녹지 확보기준을 완화하여 적용할 필요가 있다는 의견을 제시하였음.

문 의 처
02)6788-5576